Introduction

L'ouvrage présenté ici repose sur deux démarches complémentaires : l'une s'intéresse aux données générales issues des enquêtes statistiques dont dispose l'Apur, que ce soit celles de l'Insee ou celles produites grâce à ses outils propres ; l'autre s'appuie sur une enquête de terrain minutieuse, alimentée par les bases de données des directions de la Ville de Paris et notamment le répertoire des permis de construire. Dans un cas comme dans l'autre, les résultats de ces analyses sont restitués à travers une cartographie adaptée afin de rendre perceptibles des données urbaines parfois abstraites ou différentes de certaines images préconçues. Cette double démarche apparaît d'emblée dans la structure de cet ouvrage. La première partie, sur les « données générales », met en évidence la structuration de l'espace socio-économique de la ville à grande échelle (celle de Paris et des communes limitrophes) et/ou à petite échelle (celle des îlots dans l'arrondissement). De cette analyse découle une première appréciation des tendances lourdes à l'œuvre dans la capitale et de leurs éventuelles inflexions au cours de ces dernières années. C'est le cas, par exemple, de l'inversion de la tendance à la diminution de la population de Paris puisque la grande majorité des arrondissements a renoué avec la croissance.

Les résultats de la seconde démarche sont exposés dans les deux chapitres suivants, l'un étant consacré au « cadre urbain », l'autre à la « vie urbaine ». Ici, l'objectif de cet ouvrage apparaît avec plus de précision puisque chacun de ces thèmes est lui-même explicité par deux cartes : la première porte sur l'identification des données spatiales à la date d'aujourd'hui, la seconde illustre les évolutions récentes. S'agissant des évolutions, chaque carte évoque les modifications de l'espace concret mais aussi celles du cadre réglementaire, soit la ville réelle et, en quelque sorte, la ville en devenir.
À cet égard, il est clair que les vingt arrondissements parisiens ne sont pas égaux. Ceux du noyau central (du 1er au 7e) bénéficient d'une marge d'évolution très limitée pour faire face à diverses exigences contemporaines de la vie urbaine, qu'elles soient liées aux temps libres (activités culturelles et sportives) ou aux services (commerces de proximité, garderies, crèches), par exemple. Ils se distinguent des arrondissements médians (8e, 9e, 10e, 11e) dans lesquels on trouve ponctuellement des possibilités d'une certaine évolutivité, qu'elle soit liée à la présence de dispositifs hospitaliers, logistiques (i.e. tris postaux) ou d'emprises techniques (i.e. espaces liés aux voies ferrées), mais plus encore des neuf arrondissements extérieurs, dont fait partie le 12e, ceux qui ont en commun l'espace de la ceinture et dans lesquels un potentiel élevé de mutation demeure : là où les emprises ferroviaires s'élargissent, accompagnées de leur chapelet de sites dédiés à l'entretien, à l'entreposage ou à la manutention, là encore où les multiples ramifications du boulevard périphérique soumettent de larges territoires à leur logique routière.

Pour autant, le 12e arrondissement se singularise parmi ceux qui jouxtent la limite parisienne. Il a en effet déjà accompli un cycle de fortes mutations (Reuilly, Bercy), que d'autres arrondissements de l'est n'ont pas encore achevées ou engagent seulement (Paris Rive Gauche, Paris Nord-Est, Batignolles…). Les réalisations marquantes des dernières années correspondent d'ailleurs à l'aboutissement de ce cycle, avec les derniers programmes livrés à Bercy et à Reuilly, ainsi que la mise en œuvre d'améliorations d'espaces publics, souvent aux abords des grandes opérations en question, dans l'orbite du viaduc Daumesnil par exemple. Dès lors, le 12e arrondissement se retrouve, en quelque sorte, à une étape charnière de son évolution, dont la phase ultérieure devrait concerner la transformation des emprises ferroviaires de la gare de Lyon, aux abords du boulevard des Maréchaux et du boulevard périphérique, et les rapports avec la commune de Charenton-le-Pont.

Ces transformations nécessaires, dont des illustrations sont données dans les derniers chapitres de cet ouvrage, accompagnent une montée en puissance de la population de l'arrondissement, entamée dès le début des années 1990, et qui ne s'est pas tarie depuis.

Données générales

640 HECTARES ET 138 400 HABITANTS EN 2005

Le 12e arrondissement s'étend sur 638,8 hectares (hors bois de Vincennes) et est ainsi, par sa taille, le 5e des arrondissements parisiens. 26,1 % de sa superficie sont occupés par la voirie (26,7 % en moyenne à Paris). L'arrondissement est marqué par la prépondérance des emprises d'équipements, hospitaliers et ferroviaires notamment.

Le 12e a connu de profondes transformations au cours des trente dernières années, notamment dans les secteurs de la Bastille avec l'Opéra Bastille mais aussi le bassin de l'Arsenal, ou encore avec l'aménagement de la Promenade plantée ou le nouveau quartier de Bercy.

L'arrondissement comptait 138 400 habitants au 1er juillet 2005 (136 662 habitants en 1999), soit des effectifs proches de ceux de Clermont-Ferrand par exemple.

LIMITES ET QUARTIERS

Le 12e arrondissement présente des limites avec les communes de Charenton-le-Pont et Saint-Mandé, dans le département du Val-de-Marne (94), et avec le bois de Vincennes qui lui est rattaché administrativement.

L'arrondissement est bordé au sud par la Seine sur plus de 2,5 kilomètres – même s'il en est séparé par une voie autoroutière – et à l'ouest par le bassin de l'Arsenal. De plus, le bois de Vincennes prolonge l'arrondissement jusqu'à la Marne, à Joinville-le-Pont.

Au nord-ouest, le quartier des Quinze-Vingts est organisé d'une part autour de la place de la Bastille et de la rue du Faubourg-Saint-Antoine, d'autre part autour de la gare de Lyon, ces deux visages s'exprimant de part et d'autre de l'avenue Daumesnil et de la Promenade plantée aménagée sur le Viaduc des Arts.

Plus au sud et le long de la Seine, le quartier de Bercy, traversé par le vaste réseau ferré de la gare de Lyon, a connu une reconversion importante avec la construction du Palais omnisports, du ministère de l'Économie et des Finances, et la réalisation d'un quartier mixte autour d'un grand parc. Le quartier de Picpus, qui partage la place de la Nation et la rue du Faubourg-Saint-Antoine avec le 11e arrondissement, accueille le nouveau quartier mixte de Reuilly autour de la Promenade plantée, à proximité du secteur Montgallet voué à la vente de matériel informatique. Enfin, à l'est, le quartier de Bel-Air, situé entre le cours de Vincennes et l'avenue Daumesnil, est un quartier résidentiel séparé par le boulevard périphérique de la commune de Saint-Mandé et du bois de Vincennes.

Dans le cadre de l'extension de Paris réalisée par Napoléon III en 1860, les terrains situés à l'intérieur de l'enceinte fortifiée ont été annexés, soit la moitié du territoire de la commune de Saint-Mandé et la quasi-totalité de celui de Bercy, dont l'extrémité sud-est a été absorbée par Charenton-le-Pont.

Le 12e arrondissement fut alors créé et les quatre quartiers administratifs précédemment cités, délimités : Bel-Air (45e), Picpus (46e), Bercy (47e) et Quinze-Vingts (48e).

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité impose aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des instances de démocratie participative, les conseils de quartiers. À Paris, ce sont les conseils d'arrondissement qui déterminent leurs modalités de fonctionnement et fixent leurs périmètres.

Dans le 12e, sept quartiers et conseils de quartiers ont été créés : Aligre-Gare-de-Lyon, Bercy, Picpus-Centre, Picpus-Nord, Picpus-Sud, Bel-Air-Nord, Bel-Air-Sud.

Ces quartiers correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale.

Population

En une génération, le nombre d'habitants a été maintenu, avec l'aménagement à partir des années 1980 de nombreux territoires en difficulté ou en friche dans l'arrondissement.

Une augmentation importante de la population depuis les années 1990, mais des densités restant globalement modérées.

Globalement entre 1975 et 2005, la population a très peu diminué : – 1,5 % (– 5,7 % à Paris sur la même période). Après une certaine stabilité entre 1975 et 1982, la population de l'arrondissement a diminué de façon importante entre 1982 et 1990 (– 6,4 %, soit – 0,8 % par an), pour ensuite augmenter dans les années 1990 et jusqu'à aujourd'hui (+ 0,5 % par an entre 1990 et 1999, et + 0,2 % par an entre 1999 et 2005).
Ainsi, entre 1999 et 2005, la population du 12e a augmenté de 1,3 % (+ 1,9 % en moyenne à Paris), atteignant 138 400 habitants au 1er juillet 2005 (soit environ 1 700 habitants de plus qu'en 1999) selon les estimations de l'Insee. En 2005, la population du 12e arrondissement représente 6,4 % de la population parisienne.

Le 12e arrondissement enregistre depuis 1999 un gain moyen annuel de 270 habitants (alors qu'il en gagnait 710 en moyenne sur la période 1990-1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel de + 785 habitants en moyenne par an et un solde migratoire de – 520 personnes par an.
La perte importante de population entre 1982 et 1990 trouvait une grande partie de son origine dans la première phase d'opérations publiques impliquant des suppressions de logements en mauvais état (Chalon, par exemple) et à présent achevées. L'impact des opérations a été inverse entre 1990 et 1999, avec de fortes hausses de population dans d'anciens secteurs résidentiels réaménagés comme Chalon, les abords de la Promenade plantée, ou sur des terrains issus d'espaces ferroviaires ou d'entrepôts tels que Reuilly ou Bercy.
Les hausses se concentrent presque exclusivement dans ces secteurs réaménagés. Quelques îlots, le long de la petite ceinture et de part et d'autre de l'avenue Daumesnil, ont connu également des hausses de population significatives.
Le reste de l'arrondissement, à quelques exceptions près, se partage entre des situations relativement stables et des baisses fortes à modérées : on notera des baisses de population au nord du boulevard Diderot, le long de la rue du Faubourg-Saint-Antoine et aux abords de la place de la Nation, dans le secteur compris entre l'avenue Daumesnil et la rue de Charenton, ainsi qu'une grande zone où la stabilité prévaut, entre le cours de Vincennes, l'avenue Daumesnil et la rue de Reuilly.

• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à 218 habitants par hectare en 2005 (247 hab./ha à Paris). Coupé par le faisceau ferré de la gare de Lyon et ponctué de nombreuses et vastes emprises d'équipements, l'arrondissement présente une densité brute de population modérée.

• La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, est de 566 hab./ha en 1999 (553 hab./ha à Paris). Cinq secteurs apparaissent avec une densité de population relativement forte, autour de 750 à 1 000 hab./ha : au nord-ouest de l'arrondissement, autour de la gare de Lyon, dans un secteur délimité par l'avenue Ledru-Rollin, le boulevard Diderot et la rue du Faubourg-Saint-Antoine, dans le nouveau quartier Bercy, aux alentours de la place Félix-Éboué, autour de la rue de Wattignies, mais aussi le long des boulevards des Maréchaux, où se concentrent de grands ensembles de logements sociaux. Dans le reste de l'arrondissement, on observe des densités comprises entre 250 et 500 hab./ha, avec quelques îlots aux densités inférieures à 250 hab./ha, autour de l'hôpital Rothschild et dans le pôle tertiaire situé au sud de la gare de Lyon.

Le 12e est un arrondissement avec une forte mixité habitat-emploi : la partie est est davantage résidentielle, le sud-ouest est dominé par l'activité et le centre de l'arrondissement présente davantage de mixité. Près de 65 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit une part sensiblement proche de la moyenne parisienne (65,4 %). Le 12e est l'arrondissement périphérique qui présente la plus forte part de surface utilisée par l'activité.

• La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidante et les salariés de l'arrondissement, s'élève à 635 habitants et emplois salariés par hectare (647 à Paris). Les plus fortes densités (plus de 1 000/ha.) sont à noter aux abords de la gare de Lyon, qui présentent de fortes densités d'emplois salariés, mais également entre l'avenue Daumesnil et la rue de Reuilly, au sud du boulevard Diderot, au sud du quartier Picpus, ou encore aux abords de la place de la Nation, secteurs caractérisés par des densités de population résidente plutôt élevées.

Structure familiale et sociale

Des disparités sociales au sein d'un arrondissement qui présente en moyenne des caractéristiques proches de celles observées à Paris.

La structure par âge de la population des ménages en 2004 [1] présente une légère sous-représentation des jeunes de moins de 20 ans (18 % dans le 12e et 20 % à Paris), qui s'accompagne d'une proportion plus élevée de personnes âgées de 60 ans et plus (20 % dans le 12e et 18 % à Paris). Cette structure a peu évolué depuis 1999.
En conséquence, l'âge moyen s'élève à 40,2 ans, alors qu'il n'est que de 39,5 ans en moyenne à Paris. Celui-ci est notamment élevé (plus de 40 ans voire 45 ans) dans les secteurs les plus périphériques de l'arrondissement, et plus globalement dans les quartiers Picpus et Bel-Air, au nord-est des rues de Reuilly et Claude-Decaen.

• La taille moyenne des ménages est passée de 1,85 personne par ménage en 1999 à 1,82 personne en 2005 (1,88 à Paris). Elle est également plus faible que celle de ses communes riveraines (Charenton-le-Pont 2,10 personnes par ménage, Saint-Mandé 2,04 personnes par ménage).
Les ménages comptent en moyenne plus de 2 personnes dans les secteurs rénovés tels que Chalon et Bercy, mais aussi entre l'avenue Daumesnil et la rue de Reuilly au sud-est de la rue Montgallet, aux abords des rues Messidor et de Montempoivre, ou encore dans les secteurs périphériques du nord de l'arrondissement, porte de Vincennes et porte de Saint-Mandé.

• Dans l'ensemble des ménages du 12e, les familles représentent 21,6 % en 1999, soit une proportion proche de celle observée en moyenne à Paris (22 %). Mais la part des familles y est moins importante que dans les communes limitrophes à l'arrondissement, puisqu'elles représentent 31,2 % des ménages à Charenton et 28,3 % à Saint-Mandé. Les familles sont en proportions importantes aux abords de la porte de Saint-Mandé, à l'est de la rue Montgallet et le long de la partie est de la Promenade plantée, au nord du parc de Bercy ou encore dans le secteur Chalon au nord de la gare de Lyon.

• La part des foyers monoparentaux dans l'ensemble des familles de l'arrondissement s'élève en 1999 à 25,2 % (25,8 % en moyenne à Paris) : ceux-ci sont notamment en proportion importante (plus de 30 %) aux abords de la gare de Lyon au sud du boulevard Diderot, aux abords de l'avenue Ledru-Rollin et de la rue du Faubourg-Saint-Antoine au nord de l'avenue Daumesnil, dans la partie sud du quartier Picpus ou encore dans les secteurs périphériques, notamment porte de Vincennes.

• La diversité d'origine nationale de la population est proportionnellement moins importante qu'en moyenne à Paris en 1999 (9,8 % de population étrangère dans le 12e et 14,5 % en moyenne à Paris). À cette date, la population maghrébine est plus présente dans le quartier de Bercy, et les autres populations africaines aux abords de la gare de Lyon, de l'avenue Daumesnil, de la partie centrale de la rue du Faubourg-Saint-Antoine ou encore dans les secteurs périphériques et au sud du quartier Picpus. La population asiatique réside, elle, d'une façon importante aux abords du secteur Montgallet.

• La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat en 1999 s'élève à 43,1 % (42,1 % à Paris, 41,7 % à Saint-Mandé et 48,4 % à Charenton) : les secteurs situés aux abords de la place d'Aligre, de l'avenue Daumesnil et du faisceau ferroviaire, de la rue Montgallet, ainsi que de la rue Claude-Decaen présentent les plus fortes proportions (plus de 45 %, voire plus de 55 %).

• Les élèves boursiers scolarisés dans les lycées publics du 12e sont plus nombreux en proportion qu'en moyenne à Paris, représentant 23,5 % des lycéens en 2004 (17,9 % à Paris).

• En terme de scolarité, 5,6 % des élèves de 3e présentent un retard de deux ans ou plus [2], soit une proportion inférieure à la moyenne parisienne (7,1 %).

• Chez les jeunes enfants, les cas d'obésité en 2003 [3] sont en proportion sensiblement supérieurs à la moyenne parisienne (9,7 % dans le 12e, et 8,4 % à Paris), alors que la proportion de signalements de caries est nettement en dessous de la moyenne parisienne (18,3 % dans le 12e et 26,1 % à Paris).

Population active

Une forte représentation des professions intermédiaires et un revenu médian des habitants supérieur à la moyenne parisienne.

En 1999, le 12e arrondissement comptait près de 73 600 actifs. Le taux d'activité était de 62 %, taux très proche de la moyenne parisienne (61,4 %). Le taux d'activité des femmes (57,3 %) était sensiblement supérieur à celui de Paris (56,1 %).

En une génération, la part de la population active ayant un emploi, résidant dans le 12e et qui travaille à Paris a sensiblement baissé, passant de 79 % en 1975 à 68,1 % en 1999. À cette date, 30,5 % des actifs ayant un emploi et habitant l'arrondissement y travaillent (32,4 % en moyenne à Paris), 37,5 % dans un autre arrondissement (38,1 % en moyenne à Paris) et 30,5 % en Ile-de-France hors Paris (28 % à Paris).

• La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 présente une « surreprésentation » des professions intermédiaires (26,6 % dans le 12e et 23 % à Paris) et une « sous-représentation » des ouvriers (8,5 % contre 10,3 % à Paris). Les cadres et employés (35 % et 24,2 %) sont en proportions comparables à celles de Paris.
On notera une évolution importante de cette structure depuis 1990, et notamment dans le quartier des Quinze-Vingts où de nombreux îlots situés au nord du boulevard Diderot présentent aujourd'hui une dominante de catégories sociales aisées. La tendance antérieure à 1990, d'installation d'une population aisée au centre-est de l'arrondissement, s'est renforcée le long du cours de Vincennes, entre les rues de Picpus et de Reuilly, aux abords de la place Félix-Éboué, ainsi que dans le secteur situé à l'est du boulevard de Picpus.
Dans quelques secteurs demeure une population plus modeste, dans la zone peu peuplée du centre tertiaire de la gare de Lyon, dans les grands ensembles de logements sociaux encadrant la rue Claude-Decaen, allée Vivaldi, ou porte de Vincennes.

• En juin 2007, l'arrondissement comptait près de 4 840 demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM), soit 5,7 % des DEFM à Paris[4]. Entre les mois de septembre 2001 et juin 2007, le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 13,3 % (–14,8 % à Paris). Après une hausse importante de 30 % entre la fin 2001 et le 3e trimestre 2003, le nombre de demandeurs d'emploi est depuis lors en baisse (–33 %), suivant la tendance observée à Paris.
Les densités des demandeurs d'emplois les plus élevées se situent aux abords de la rue du Faubourg-Saint-Antoine et au nord du boulevard Diderot, ainsi que dans la partie sud du quartier Picpus, au sud du boulevard de Reuilly et de l'avenue Daumesnil.
Par ailleurs, l'indicateur de chômage calculé par l'Insee était au 31 décembre 2006 de 8 % pour le 12e arrondissement, inférieur à la moyenne parisienne d'alors, de 8,9 % (en juin 2007, le taux de chômage est de 8,3 % pour Paris).
• Le revenu médian par unité de consommation en 2004[5] s'élève à 23 035 euros (21 180 euros à Paris), soit un revenu équivalent à celui des habitants de Charenton-le-Pont (près de 22 900 euros), mais inférieur à celui de Saint-Mandé (près de 27 910 euros). En 2002, ces revenus sont les plus élevés dans le quartier des Quinze-Vingts, dans le secteur compris entre le boulevard de la Bastille, la rue de Lyon, le boulevard Diderot et le quai de la Rapée, aux abords du cours de Vincennes, du boulevard Diderot et de la place de la Nation, dans les ensembles d'habitat privé du centre de l'arrondissement, ou encore aux abords de la porte de Charenton et du cimetière de Bercy. Globalement, le revenu médian est élevé dans l'ensemble des secteurs compris entre l'avenue Daumesnil et le cours de Vincennes, dans les quartiers Picpus et Bel-Air. En 2004, la part des ménages imposés (76,3 %) est supérieure à la moyenne parisienne (71,7 %). Enfin, en 2004, la part de la population des foyers à bas revenus s'élève à 8,5 %. Plus faible qu'à Paris (10,8 %), elle est supérieure à celles observées à Charenton (6,3 %), Saint-Mandé (4,6 %) ou Vincennes (6,6 %).

Logement

En une génération, le parc de logements de l'arrondissement s'est accru, grâce notamment aux multiples opérations publiques d'aménagement.

De nombreux logements construits dans les années 1990 permettent à l'arrondissement de disposer de plus de 15,8 % de logements sociaux et d'une part importante de logements de taille moyenne.

DONNÉES GÉNÉRALES

Avec près de 8 110 logements de plus qu'en 1975, le 12e arrondissement compte, en 2005, 82 700 logements, ce qui représente 6,2 % du parc parisien (9e rang des arrondissements).
Le bâti consacré au logement est constitué de 54 % de logements construits avant 1949 [6], alors que la moyenne parisienne est de 64 %. Le 12e arrondissement a en effet connu un important mouvement de construction au cours des trente dernières années, même si les proportions de logements construits pendant cette période demeurent toutefois inférieures à celles des 13e, 19e ou 20e arrondissements.
La majorité des immeubles construits entre les années 1980 et les années 2000 s'inscrivent dans le cadre d'opérations publiques d'aménagement, comme les ZAC de Bercy (près de 1 500 logements), Reuilly (plus de 1 000 logements), Corbineau-Lachambeaudie (près de 800 logements), Chalon (près de 590 logements), ou encore les secteurs Montempoivre, Diderot-Mazas, Montgallet-Charenton, ainsi qu'aux abords de la Promenade plantée.
Par ailleurs, des opérations ponctuelles privées ou réalisées par des bailleurs sociaux ont concerné la plupart des îlots de l'arrondissement avec des programmes de dimensions variables.

• Près de 90 % des logements sont des résidences principales (84,7 % en moyenne à Paris en 2005), et les propriétaires occupants représentent 32 % des ménages dans le 12e arrondissement en 2005, comme à Paris en moyenne.
La taille moyenne des résidences principales [7] (2,6 pièces) est la même que pour Paris dans son ensemble.
L'arrondissement compte un pourcentage élevé de logements de taille moyenne. Ainsi, les logements de deux, trois et quatre pièces sont relativement nombreux, représentant 73 % du parc (68 % en moyenne à Paris). En revanche, les logements d'une pièce (21 %) et les logements de cinq pièces ou plus (6 %) sont plutôt en proportion moindre que dans les autres arrondissements (respectivement 23,8 % et 8,5 % en moyenne à Paris).
Les logements de une à deux pièces sont toutefois largement majoritaires dans une bonne partie de l'arrondissement, notamment dans les tissus les plus anciens comme le quartier des Quinze-Vingts (de la rue du Faubourg-Saint-Antoine à la gare de Lyon) et les abords de la rue de Charenton, dans sa partie située au-delà du boulevard de Bercy.

• Le loyer moyen au mètre carré de l'ensemble des locataires au 1er janvier 2007 [8] s'élève à 16,70 euros. Il est inférieur au loyer moyen parisien (17,70 euros le mètre carré). Le prix moyen de vente au mètre carré des logements collectifs anciens [9] a progressé de 83 % en cinq ans (moyenne Paris : + 76 %) et s'élève à 5780 euros au 3e trimestre 2007 (6 180 euros à Paris, 5 000 à Charenton, 5 550 à Saint-Mandé, 5 285 à Vincennes). Les prix de vente semblent relativement homogènes au sein de l'arrondissement, même si le secteur compris entre les rues de Reuilly, Claude-Decaen et les voies ferrées de la gare de Lyon, ainsi que les abords du cours et de la porte de Vincennes présentent en moyenne des prix de vente sensiblement inférieurs. Ainsi, on notera l'écart entre les prix de vente du quartier des Quinze-Vingts (près de 5 900 euros) et ceux du quartier de Bercy (5 100 euros), les deux autres quartiers restant proches de la moyenne de l'arrondissement. Le nombre de logements neufs en 2006 ne permet pas de déterminer un prix moyen de vente au mètre carré significatif.

• En 2004, le nombre d'appartements vendus à la découpe (vente par lots consécutive à une mise en copropriété) dans l'arrondissement représente 5 % de l'ensemble des ventes à la découpe à Paris (9,2 % en 2001). Cette même année, sur 2 060 appartements anciens vendus dans l'arrondissement, 13,9 % d'entre eux ont été vendus ainsi, soit une part sensiblement inférieure à celle observée en moyenne à Paris (15 %).

LOGEMENT SOCIAL

Un parc important de logements sociaux récents et un bon niveau de confort.

Le 12e compte 11 787 logements sociaux (SRU) au 1er janvier 2007, soit 15,8 % des résidences principales [10] (15,4 % pour Paris et 19,1 % en moyenne dans les 9 arrondissements périphériques). Entre 2001 et 2007, 3 013 logements sociaux ont été financés dans le 12e arrondissement. Plus de 30 % [11] des logements sociaux ont été mis en service entre 1945 et 1974 (28 % en moyenne à Paris), et près de la moitié depuis 1975, suivant la moyenne parisienne. C'est notamment dans les années 1990, avec la mise en service des logements issus des zones d'aménagement de l'arrondissement, que le parc s'est développé : en effet, 34 % des logements sociaux de l'arrondissement ont été mis en service depuis 1990, alors qu'ils ne représentent que 26 % en moyenne à Paris. Entre 2001 et 2007, le nombre de logements sociaux, au regard de l'évolution du nombre de résidences principales, a augmenté de 21 %, soit près de 2 100 logements supplémentaires (+ 14% pour Paris sur la même période).
Les logements sociaux sont situés en bordure de l'arrondissement au nord de la porte de Reuilly (HBM de l'entre-deux-guerres situés entre le boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux), sur les sites des opérations des années 1950 à 1980 (îlot Saint-Éloi, cité Claude-Decaen) et des années 1990 (ZAC Reuilly et Bercy).
Le quartier Picpus accueille plus de la moitié des logements sociaux de l'arrondissement, l'autre moitié étant à peu près également répartie entre les autres quartiers. Les plus importants programmes en terme de nombre de logements mis en service ces dernières années sont situés aux abords des rues de Reuilly et de Picpus, dans le quartier Picpus.

• Le parc social de fait est défini par le profil socio-économique de ses occupants, profil similaire à celui du parc social. La part de ce parc dans le parc locatif privé est importante au voisinage de la rue du Faubourg-Saint-Antoine, qui correspond au tissu le plus ancien de l'arrondissement, mais également à l'est, au sud-ouest de l'avenue Daumesnil et du boulevard de Reuilly, des abords de la place Félix-Éboué jusqu'aux voies ferrées, dans les quartiers

Logement

Picpus et Bel-Air, dans la partie sud. Les plus fortes concentrations parisiennes de parc social de fait se situent dans les 10e, 11e, 18e, 19e et 20e arrondissements.

CONFORT

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré depuis trente ans : en 1999, seules 7,9 % des résidences principales n'ont pas encore les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche), soit un niveau inférieur à la moyenne parisienne (10 %), alors qu'elles représentaient 15,1 % en 1990 et 27,6 % en 1982. L'inconfort reste cependant important localement, notamment aux abords de la rue du Faubourg-Saint-Antoine et au voisinage du faisceau ferroviaire de la gare de Lyon ; ces secteurs correspondent à des tissus très anciens, avec de fortes concentrations de petits logements.

27 immeubles du 12e arrondissement sont recensés dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne [12], dont 21 bénéficient, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD), d'un dispositif incitatif s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux, et 3 sont traités par la Siemp au titre de sa Convention publique d'aménagement relative à la lutte contre l'insalubrité. Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a été menée à la fin des années 1990 dans le secteur du faubourg Saint-Antoine, mais la plupart des immeubles insalubres de l'arrondissement y restent implantés, au nord du boulevard Diderot et en frange sud de celui-ci. Quelques immeubles sont également concernés dans les quartiers Picpus et Bel-Air. Plus de la moitié des réhabilitations prévues sont actuellement en cours.

Emploi et économie

En une génération, la population salariée de l'arrondissement a fortement augmenté et des spécificités commerciales se sont maintenues ou développées localement dans les quartiers.

Les densités d'emplois sont importantes, notamment de bureaux, dans le secteur de la gare de Lyon, qui accueillent de nombreux actifs résidant hors de l'arrondissement.

Le 12e compte près de 118 000 emplois salariés en 2004 et représente 7 % de l'emploi salarié parisien. En une génération, entre 1978 et 2004, près de 29 000 emplois ont été créés, ce qui représente une augmentation de l'emploi salarié de plus de 30 % (– 15,3 % en moyenne à Paris). C'est la plus forte progression d'emplois enregistrée sur le territoire parisien. L'arrondissement se distingue par un nombre élevé d'emplois publics, avec le ministère de l'Économie et des Finances, le siège de la RATP, la gare de Lyon, les hôpitaux qui représentent 24,2 % de l'emploi salarié de l'arrondissement.
En 1999, le 12e, avec 112 300 emplois, compte 1,5 emploi pour un résident actif (taux d'emploi de 1,5 pour 1,4 à Paris). Ces emplois sont exercés, à 36,4 %, par des actifs résidant à Paris (43,6 % à Paris en 1999). Et, parmi ces emplois, 18 % sont occupés par des actifs résidant dans le 12e arrondissement, soit un niveau inférieur à la moyenne parisienne, puisque 20,5 % des actifs parisiens vivent et travaillent dans le même arrondissement. Dans l'arrondissement, la densité d'emplois salariés s'élève à 185 emplois à l'hectare (191 à Paris). Les densités d'emplois salariés élevés (plus de 500 emplois salariés à l'hectare) s'inscrivent dans un vaste secteur autour de la gare de Lyon, notamment dans les ensembles de bureaux du quai de la Râpée, aménagés dans les années 1970, et au sein du ministère de l'Économie et des Finances, plus récent. Le nouveau quartier de Reuilly constitue un deuxième secteur d'activité, géographiquement plus circonscrit mais avec de fortes densités d'emplois (plus de 500 emplois salariés à l'hectare), liées à la présence de bureaux récents, occupés par des entreprises du secteur privé et des organismes du secteur public ou parapublic, comme la Sécurité sociale ou des organismes de retraites complémentaires. Des densités élevées sont également à noter autour de la place de la Bastille : Opéra, hôpital des Quinze-Vingts, rue du Faubourg-Saint-Antoine (hôpital Saint-Antoine), aux abords de la place de la Nation ou encore avenue du Docteur-Arnold-Netter (hôpital Trousseau).

Dans le nord-ouest du 12e arrondissement, les activités et les emplois liés à l'artisanat du meuble, caractéristiques du faubourg Saint-Antoine, sont peu à peu remplacés par de nouveaux métiers de création dans les passages et arrière-cours du secteur. Par ailleurs, l'activité hospitalière, davantage implantée dans le nord de l'arrondissement, et l'administration publique d'État, localisée notamment au sud de l'avenue Daumesnil, aux abords de la gare de Lyon et de la rue de Bercy, concentrent près de 18 % de l'emploi salarié de l'arrondissement (25 % tous emplois publics confondus).
Le 12e arrondissement réunit une grande diversité d'établissements liés au tourisme aux abords de la gare de Lyon, de commerces de restauration aux abords de la place de la Bastille et de la rue du Faubourg Saint-Antoine, avec la présence de l'Opéra Bastille, mais aussi dans le quartier de Bercy, avec la cour Saint-Émilion installée dans les anciens entrepôts de vins de Bercy.

L'emploi de bureau représente près de 54 260 30 emplois [13] en 1999, soit 48,3 % de l'emploi total de l'arrondissement (50 % à Paris), avec un pôle important quai de la Râpée – rue de Bercy et dans les immeubles de bureaux aux abords de la gare de Lyon. La moitié de ces emplois de bureaux sont des emplois publics.

Pendant la période 2001-2006, le nombre d'entreprises à Paris a progressé de 7,8 % (18 900 unités). Ce mouvement s'est accompagné d'une mutation sectorielle et d'une évolution vers des métiers de plus haute valeur ajoutée. Le 12e arrondissement accueille 12 650 entreprises au 1er janvier 2006, soit 4,8 % du total des entreprises implantées sur le territoire parisien. Cette valeur modeste est à relier à la présence d'établissements publics, non répertoriés parmi les 12 650 entreprises de l'arrondissement mentionnées.
Au 1er janvier 2006, les arrondissements accueillant le plus d'entreprises sont, dans l'ordre, les 8e, 16e, 17e et 11e arrondissements, qui regroupent ensemble plus de 35 % des implantations, le 8e se détachant nettement (12,5 %). Les 3e, 4e, 5e, 6e et 7e arrondissements en hébergent chacun moins de 3 %. Les 1er, 2e, 9e, 10e, 12e, 13e, 14e, 15e, 18e, 19e et 20e accueillent chacun entre 3,3 et 6,4 % des entreprises parisiennes. Ce flux positif est le fruit de plusieurs mouvements (créations, défaillances, transferts dans Paris et à l'extérieur).

Commerce

Une activité commerciale importante dans cet arrondissement de transition entre centre et périphérie, marquée par des mutations liées à l'implantation de grandes enseignes rue du Faubourg-Saint-Antoine, de l'informatique rue Montgallet et à ses abords, de l'artisanat sous les voûtes du Viaduc des Arts ou encore des loisirs dans le secteur de Bercy.

L'emploi lié au commerce dans le 12e arrondissement s'élève à 8 811 emplois salariés en 2004, ce qui représente 6,5 % de l'emploi salarié de l'arrondissement, soit une part moins importante que la moyenne parisienne (10 %).

En 2007, le 12e arrondissement compte près de 3 300 établissements commerciaux, d'après les informations de la Banque de données sur le commerce.

Au total, le 12e compte 3 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, soit un peu moins que la moyenne parisienne (3,2), mais davantage que dans les 13e (2,1) et 20e (2,3) voisins.
Le commerce alimentaire est surtout développé aux abords de la partie centrale de la rue du Faubourg-Saint-Antoine et du marché d'Aligre, ce dernier figurant parmi les plus fréquentés de Paris. D'autres marchés complètent l'offre alimentaire du 12e : ceux de Ledru-Rollin, de Saint-Éloi, du cours de Vincennes, de Daumesnil, de Bercy et de Poniatowski. Des concentrations de boutiques alimentaires se situent également rue du Rendez-Vous, avenue de Saint-Mandé, rue de Charenton, rue de Wattignies, rue Parrot, rue Michel-Chasles ou aux abords de la place du Colonel-Bourgoin. Mais le quadrillage de l'arrondissement par de grandes enseignes (Monoprix, Intermarché, Casino, Franprix…) et la concurrence des hypermarchés de la proche banlieue laissent peu de place au développement des petits commerces.

Dans le domaine non alimentaire, les commerces se situent globalement dans les mêmes quartiers. On relève des spécialisations locales, comme le bricolage boulevard Diderot ou la vente de revêtements de sol boulevard de la Bastille. Plus généralement, le Sud-Est parisien (12e et 13e), est devenu un pôle dans le secteur du bricolage.
Le tissu commercial a subi d'importantes mutations ces dernières années.
Le faubourg Saint-Antoine, spécialisé de longue date dans la fabrication et le commerce de meubles, a perdu progressivement cette spécificité, même si des établissements de vente de meubles et quelques commerces spécialisés restent implantés dans le quartier. Les restaurants « branchés » et les grandes enseignes d'habillement ont investi ces lieux devenus à la mode. L'artisanat d'art s'est en revanche développé sous les voûtes de la Promenade plantée avenue Daumesnil. De plus, les abords de l'avenue Daumesnil et de la rue Montgallet ont connu le développement de tout un ensemble de commerces tournés vers l'informatique, autour de la grande surface Surcouf, qui draine une clientèle francilienne et même au-delà. Deux grandes surfaces du sport (Go Sport) et des loisirs (la Grande Récré) se sont implantées à proximité. Enfin, un nouveau pôle de commerces et de loisirs a vu le jour cour Saint-Émilion, dans le nouveau quartier de Bercy. Il comprend entre autres un multiplex de cinémas, une antenne importante du Club'Med et de nombreux bars et restaurants.
Outre ces zones en mutation, le 12e dispose d'un réseau commercial dense par comparaison avec celui des autres arrondissements périphériques du sud et de l'est (13e, 14e, 19e, 20e).

La part de locaux vacants en rez-de-chaussée par rapport au total des locaux est une des plus faibles de Paris (6,4 % en 2007, contre 9,4 % à Paris).

Les deux principales caractéristiques de l'armature commerciale du 12e, comparée à celle de Paris, sont la faible proportion de magasins d'équipement de la personne (7 % contre 13,6 % à Paris) et la part plus importante de services commerciaux (25,1 % contre 20,1 %), qui constituent une bonne partie du tissu commercial de l'arrondissement. Entre 2003 et 2007, le nombre global de commerces a très légèrement diminué (– 15 boutiques).

Environnement

ÉNERGIE

La perspective du changement climatique fait de la réduction des émissions de gaz à effet de serre une priorité nationale, l'objectif étant pour notre pays de les réduire de 75 % d'ici 2050 (comme le rappelle la loi sur l'énergie de juillet 2005). L'usage des bâtiments représente à lui seul le tiers des émissions de gaz à effet de serre et moins de la moitié de l'énergie consommée en France.
En 2004, la consommation d'énergie des résidences principales parisiennes s'élevait à 17 téras watt heure [14], dont 72 % liés aux besoins de chauffage. Dans son immense majorité, le parc de logements parisiens est antérieur à la première réglementation de 1974, les enveloppes des bâtiments sont donc thermiquement peu performantes. En revanche, cet effet est plus que compensé par la forme urbaine dense et compacte des tissus parisiens. Pour cette raison, les consommations des résidences principales parisiennes sont inférieures d'un tiers aux valeurs nationales.
Pour son seul chauffage, un Parisien émet 340 kilogrammes de carbone, une valeur comparable à celle enregistrée à l'échelle nationale (les émissions de CO2 pour le reste de la France sont en effet réduites par rapport à la consommation énergétique, en raison d'une part significative de chauffage au bois).
Les équipements de chauffage se répartissent ainsi (Insee 1999) : 32 % électrique, 38 % gaz, 11 % chauffage urbain, 9 % fioul, 1 % bois et charbon, 9 % autres. La part du chauffage collectif s'élève à 40 %.
Dans le 12e, le chauffage est principalement réparti entre individuel électrique et collectif gaz ; il est dans une moindre mesure assuré par du chauffage urbain.

LA NATURE À PARIS

Le PLU liste de très nombreux espaces où la présence du végétal est réglementée (espaces verts, espaces verts protégés, zones naturelles et forestières, etc.). Toutefois, la vision qu'il offre demeure insuffisante pour mesurer à quel point la nature est présente à Paris. Une analyse par photo aérienne infrarouge permet de restituer de façon exhaustive la part du végétal dans l'espace urbain. La carence en végétal des quartiers centraux, soulignée par le PLU, apparaît clairement ; ainsi que la contribution essentielle des intérieurs de parcelles (qu'ils soient classés ou non en Espace vert protégé). La carte cadrée à l'échelle de tout Paris permet aussi de mettre en avant le contraste qui existe entre le milieu urbain parisien et les communes riveraines.
Le boulevard périphérique marque une nette rupture entre l'habitat *extra-muros*, souvent dilué et emprunt d'une végétation diffuse, et l'*intra-muros* avec son habitat dense, compact et plus minéral.
Au-delà de ces considérations paysagères, une question se pose sur la place et l'existence d'une nature sauvage à Paris (« biodiversité »).Tous les espaces apparaissant en vert sur le plan de la végétation n'offrent pas la même capacité d'accueil aux espèces animales et végétales, l'entretien des espaces et leur fréquentation étant les deux principaux critères limitant la présence de la biodiversité.
Un recensement réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle et les services de la Ville de Paris s'est penché sur quelques lieux emblématiques de la biodiversité parisienne : la Seine, la petite ceinture ferroviaire, le cimetière du Père-Lachaise, les deux bois (Boulogne et Vincennes).
On y a dénombré 841 espèces végétales (pour les seules plantes à fleurs et fougères), dont 8 espèces protégées en Ile-de-France et 7 orchidées, ainsi que 14 ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique). Côté faune, on a recensé 1 232 invertébrés et 245 vertébrés.

Formation

Entre le XVIe et le XVIIIe siècle, le territoire de l'actuel 12e arrondissement était déjà structuré par deux routes majeures, celles de Meaux (rue du Faubourg-Saint-Antoine) et de Melun (rue de Charenton), joignant le centre de Paris à Nancy et à Lyon ; des voies secondaires s'y ajoutaient (rues de Bercy, de Reuilly et de Picpus), reliées entre elles par des rues de traverse (rue Traversière…).
Ce territoire, ponctué de nombreux couvents, hospices et casernes, s'est progressivement urbanisé le long de ces radiales et autour des villages existants (Bercy, Charenton, Reuilly).
Au XVIIe siècle, l'entrée, à l'est de Paris, est embellie par l'aménagement de la place de la Nation et le percement d'avenues nouvelles (de Saint-Mandé, cours de Vincennes…). Au XVIIIe siècle, le faubourg Saint-Antoine se densifie par la création de lotissements (marché d'Aligre).
Dans la première moitié du XIXe siècle, avec l'ouverture du canal Saint-Martin et l'implantation de la gare de Lyon, de nouvelles voies sont percées (rue de Lyon, boulevard Diderot). Les activités économiques se développent alors dans le faubourg Saint-Antoine (ébénisterie…) et à Bercy (entrepôts à vins). Dans la seconde moitié du XIXe siècle, le territoire englobé par l'enceinte de 1845, qui avait été coupé par l'enceinte des Fermiers généraux au XVIIIe siècle (boulevards de Bercy, de Reuilly et de Picpus), est annexé à Paris.
Le système des grands tracés est complété par les avenues Daumesnil et Ledru-Rollin et par une rocade prolongeant la rue des Pyrénées (20e) jusqu'à la rue de Charenton. En outre, plusieurs lotissements sont réalisés, qui densifient le territoire (rues Crozatier, Chaligny, de Wattignies, Dugommier…).
Après la réalisation, dans les années 1930, d'opérations d'HBM le long des boulevards des Maréchaux, le territoire est profondément rénové à partir des années 1960-1970 (secteur tertiaire de tours entre la gare de Lyon et la Seine). Dans les années 1980, il perd une partie de ses fonctions industrielles et ferrées, qui font place à des programmes résidentiels, tertiaires, commerciaux, et à des espaces et équipements publics (quartiers de Bercy, de Reuilly, Viaduc des Arts, parc de Bercy, Opéra Bastille…). Enfin, en 1998, un POS particulier est adopté pour le faubourg Saint-Antoine, dans le but d'en préserver les spécificités architecturales et urbaines.

Structure urbaine

PAYSAGES

Le relief du 12e arrondissement descend en pente douce vers la Seine. Le plateau de Picpus, qui se trouve au centre, est séparé du bois de Vincennes, à l'est, par un vallon. Celui-ci est occupé par les voies ferrées de la gare de Lyon, qui coupent l'arrondissement en deux.
Trois compositions monumentales, aux voies rayonnantes, structurent le territoire à grande échelle. Les places de la Nation et Félix-Éboué sont à la jonction de tracés de différentes époques, convergeant vers un monument central, tandis que la place Mazas, au débouché du pont d'Austerlitz, est le point de départ de trois percées datant du XIXe siècle. Quelques espaces singuliers ponctuent le territoire (places Louis Armand, du Colonel-Bourgoin…).
Les monuments datent, pour la plupart, du XXe siècle et des bâtiments de grande hauteur occupent le centre et le sud-ouest de l'arrondissement.
Les voies plantées à l'alignement forment un réseau dense. À celles-ci s'ajoutent la Promenade plantée du Viaduc des arts, le jardin de Reuilly, le parc de Bercy, des squares (porte Dorée) et des jardins privés.

STRUCTURE URBAINE

La structure majeure des voies s'organise en trois ensembles, partiellement reliés entre eux et combinant habilement des tracés de différentes époques. Le premier système, rayonnant, entoure la place de la Nation. Le second est constitué de la rue de Lyon, des avenues Daumesnil et Ledru-Rollin, et du boulevard Diderot, joignant la place de la Nation à la Seine. Le troisième est celui de la place Félix-Éboué, relié directement au deuxième par l'avenue Daumesnil et, indirectement, à la place de la Nation, par les boulevards de Reuilly et de Picpus.
Sur le plateau, le parcellaire s'inscrit dans la structure rurale marquée par d'anciens chemins parallèles à la Seine (rues de Reuilly, de Picpus…). Dans la partie orientale, le parcellaire s'adapte au relief.
Comme pour le cours de Vincennes, la partie occidentale de la rue du Faubourg-Saint-Antoine distribue un parcellaire perpendiculaire à son tracé.

TISSUS URBAINS

Le tissu urbain du 12e arrondissement est très hétérogène, constitué d'anciens villages et faubourgs, de lotissements de différentes époques et d'opérations de rénovation des années 1960-1970.
L'ancienne trame rurale a peu conservé de tissus continus. Les tissus réguliers sont disséminés, correspondant à des lotissements des XVIIIe et XIXe siècles (quartier d'Aligre, rue Dugommier…), ou à des percements, tel celui de l'avenue Daumesnil, qui ont entraîné la création de petits lotissements linéaires (rue Gossec…) ou, enfin, à des opérations récentes, comme les ZAC de Reuilly et de Bercy.
Les tissus composites sont eux aussi dispersés, issus de la sédimentation des faubourgs ou d'anciennes grandes parcelles rurales, tandis que les tissus de petite échelle sont relativement rares.
Les nombreux tissus discontinus correspondent à des zones de rénovation urbaine ou à des ZAC de première génération, à composition libre (ensembles Saint-Éloi, des Diaconesses), ou encore aux quais de Seine et aux HBM des boulevards des Maréchaux, à composition axée.

Depuis une trentaine d'années, le 12e est l'un des arrondissements de Paris où les transformations architecturales et urbaines ont été les plus importantes. Elles se situent en différents points du territoire et sont d'échelles diverses, depuis celle du quartier jusqu'à celle du bâtiment.

Durant vingt ans, grâce à de grands projets, le 12e arrondissement a changé radicalement d'image et s'est forgé une véritable identité urbaine à grande échelle, recélant des lieux et des programmes qui lui sont spécifiques.
D'arrondissement périphérique au service de la ville, qu'il était jusque dans les années 1980, il est devenu l'un des plus dynamiques en terme de renouveau du cadre bâti comme de la vie urbaine.

Protections et transformations récentes ou en cours

Ces dernières années, une dynamique de transformation diversifiée s'est développée à l'intérieur des tissus constitués, entraînant un rééquilibrage du 12e arrondissement à l'échelle locale. Les interventions sont plus ponctuelles, mais se répartissent sur l'ensemble de l'arrondissement. Certaines achèvent les grands projets antérieurs, comme la Cinémathèque française et une école dans le quartier de Bercy ou la construction d'un gymnase et d'une crèche dans celui de Reuilly. D'autres confortent les tissus déjà existants, telle l'opération Stinville-Montgallet. Ces interventions ont pour but de rééquilibrer les anciens et les nouveaux quartiers, afin de les faire participer d'un même ensemble urbain.
Durant cette période, quelques opérations urbaines de moyenne importance ont été réalisées ou engagées. L'ensemble des habitations sociales de la rue Villiot, dans le quartier de la Rapée, a été restructuré, changeant totalement la forme du lieu, tout en gardant le programme antérieur.
Dans le quartier Saint-Antoine, l'îlot Brulon-Cîteaux est en voie de rénovation.
Dans le quartier Bel-Air, l'îlot Debergue-Rendez-Vous a été recomposé, avec la rénovation des passages existants et la création d'un jardin de quartier.
Un ensemble de logements et de bureaux, ainsi qu'un conservatoire et une crèche, sont projetés sur un terrain d'environ 1,5 hectare libéré des emprises ferrées de la gare de Lyon, le long de la rue du Charolais.
Durant ces années, le cadre urbain général de l'arrondissement n'a pas été fondamentalement modifié, mais il s'est précisé en certains points. Des parcelles faiblement construites se sont densifiées le long des espaces publics qui les desservent. Les squares Trousseau et Jean-Morin ont été totalement réaménagés et d'autres mis en œuvre, comme celui de l'îlot Debergue-Rendez-Vous. Sur les emprises ferrées de la gare de Lyon, deux bâtiments – rues Gabriel-Lamé et Nicolaï – ont été reconstruits. Toutefois, deux territoires présentent encore un bâti inachevé à leurs abords. Il s'agit de la rive sud de la rue du Charolais et des alentours de la nouvelle école de Bercy. Mais des projets, présentant des intentions de programme et des hypothèses de formes architecturales et urbaines, sont à l'étude.

Densité et mixité

DENSITÉ

Présentant des valeurs moyennes comprises entre 1,5 et 3, le 12e arrondissement possède de vastes espaces de respiration et des densités bâties très contrastées, liées aux types de tissus et au découpage du foncier.
Les secteurs de forte densité correspondent au tissu ancien, avec des contrastes importants liés à la diversité du bâti (rue du Faubourg-Saint-Antoine…) et au tissu de la seconde moitié du XIXe siècle (abords des places de la Nation, Félix-Eboué…).
Les opérations privées des années 1970-1980 et les ZAC donnent lieu aussi à des constructions denses. Mais l'importance des espaces libres et des équipements publics de faible densité permet de conserver un tissu aéré (Bercy, Corbineau-Lachambeaudie…). De plus, les vastes emprises ferroviaires et d'équipements, le dimensionnement généreux des voies et le fleuve confèrent à ce territoire un caractère relativement aéré. Les secteurs de faible densité (inférieure à 1,5), enfin, correspondent au tissu de petite échelle (rues des Colonnes-du-Trône, Victor-Chevreuil…).
De même, les densités de surfaces d'habitation, dont les valeurs se situent généralement au-dessus de 1,5 et atteignent ponctuellement des valeurs supérieures à 5, sont assez importantes mais inégalement réparties géographiquement. Les concentrations les plus fortes, avec cependant des densités plus faibles (autour de 3), correspondent à des constructions datant de la seconde moitié du XIXe siècle (avenue Ledru-Rollin, abords du square Trousseau…), à la ceinture HBM, à l'îlot Saint-Éloi et à des opérations d'aménagement comme Bercy ou Montempoivre.
Les densités de surfaces d'activités sont très fortes au sud de l'arrondissement, supérieures à celles rencontrées habituellement dans l'est de Paris. Compte tenu de la proximité de la gare de Lyon, les abords du bassin de l'Arsenal, mais aussi le quartier situé entre la gare de Lyon et la Seine ont de fortes densités de locaux tertiaires et de surfaces d'activités (opération de rénovation des années 1970, ZAC de Bercy…). Il en est de même pour la rue du Faubourg-Saint-Antoine, entre la place de la Bastille et l'avenue Ledru-Rollin. Pour le reste du territoire, les densités d'activité sont très modérées et leur répartition est linéaire. Enfin, de vastes parcelles rénovées ne possèdent aucune surface d'activités.

MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense. Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006, en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

À l'échelle de Paris, le 12e arrondissement présente une mixité habitat-emploi importante, avec une partie sud-ouest dominée par l'activité et une partie est plus résidentielle. Le nord-ouest présente une occupation mixte, ponctuée d'îlots à dominante d'emploi et d'activité tertiaire, due à la proximité de la gare de Lyon.
Le centre conjugue de fortes densités d'activités et d'habitat (rue du Faubourg-Saint-Antoine, alentours de la place de la Nation) du fait de la présence d'hôpitaux ou d'opérations d'aménagement récentes (ZAC de Reuilly).
Le quartier de Bercy se singularise par une prédominance d'emplois, avec le ministère de l'Économie et des Finances et le siège de la RATP.
L'est du 12e est marqué par une forte dominante d'habitat, à l'exception de certains îlots mixtes comme ceux situés entre la rue de Charenton et l'avenue Daumesnil. Ce secteur, très résidentiel, concentre de nombreux équipements, mais assez peu de commerces de proximité.

Déplacements

Tous motifs de déplacements confondus, à l'échelle de Paris, ce sont les quartiers du centre de la rive droite, les gares et les principaux sites touristiques qui génèrent le plus de déplacements. Ainsi, dans le 12e arrondissement, le pôle de la gare de Lyon se démarque particulièrement. La demande moyenne en déplacements de cet arrondissement est inférieure à la moyenne parisienne, mais caractéristique d'un arrondissement périphérique qui comporte de grandes emprises ferroviaires. Par leur activité commerciale, certains centres de vie locale, comme l'avenue Daumesnil, la cour Saint-Émilion ou le quartier Aligre, se dégagent nettement.
Le 12e arrondissement bénéficie d'une bonne couverture en transports en commun malgré quelques trous de desserte. Il est parcouru par 16 lignes de bus, 7 lignes de métro (1, 2, 5, 6, 8, 9, 14) et 2 lignes de RER (A, D), une couverture renforcée par les deux importants pôles qu'il héberge ou partage : la place de la Nation et la gare de Lyon. Complémentaire du réseau de métro, le réseau de bus ne permet toutefois pas de gommer complètement les quelques trous de desserte identifiés. Le prolongement du tramway sur les Maréchaux et, à moyen terme, la création d'une gare RER à Bercy devraient renforcer la couverture de l'arrondissement.
La carte de l'offre en transports en commun apporte un éclairage complémentaire sur cette question, en essayant d'associer à la simple notion de couverture celles de la capacité et de la fréquence des lignes de transport à l'heure de pointe, ainsi que le rayon de couverture propre à chaque mode, qui varie de 200 à 500 mètres en général. Chaque carré de 100 mètres de côté est ainsi associé à un nombre de sièges/hectare. Si elle est encore schématique, cette approche dégage bien trois types d'offre.
Le premier correspond à l'offre puissante des principaux nœuds de transport parisiens (Les Halles, les grandes gares ferroviaires, Auber-Saint-Lazare, Étoile-Charles-de-Gaulle, Nation, Saint-Michel…) ; il s'appuie sur les lignes de transport à grande capacité de type RER et inclut également les pôles desservis par de nombreuses lignes de métro (Montparnasse, Bastille, République…).
Le deuxième, intermédiaire, correspond aux stations et correspondances simples des réseaux métro et tramway, et assure une desserte d'échelle parisienne avec une capacité de bon niveau.
Le dernier type correspond à la seule desserte par autobus des zones situées à l'écart des réseaux de métro et de RER, zones surtout localisées dans les arrondissements périphériques. C'est dans ces territoires qu'un renforcement de la desserte autobus par les nouvelles lignes de quartier est apparu prioritaire.

Le réseau cyclable structurant est constitué par un itinéraire est-ouest sur les quais de Seine et sur l'avenue Daumesnil et par deux itinéraires de rocade, l'un sur les boulevards des Maréchaux, l'autre sur l'ancienne enceinte des Fermiers généraux (boulevards de Bercy et de Reuilly). Les déplacements des cyclistes devraient s'étendre à l'avenir sur le boulevard Voltaire et la rue du Faubourg-Saint-Antoine. De même, les aménagements dans les bois seront complétés pour mieux desservir le bois de Vincennes depuis les communes limitrophes.
L'offre de stationnement deux-roues (vélos et motos) s'est très nettement développée puisque le nombre de places sur voirie dans l'arrondissement est passé de 850 en 2001 à 2 456 à la fin 2005. Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens, et en particulier ceux de l'arrondissement, utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile. Dans l'Ouest parisien, il répond aussi à des comportements sociologiques spécifiques. Avec une desserte en transports en commun équivalente aux autres arrondissements, les actifs des 7e, 8e et 16e arrondissements ou du sud du 17e se distinguent très nettement par un usage accru de l'automobile pour aller travailler.
À Paris, seuls 45 % des ménages sont équipés en automobile en 1999. Il s'agit plutôt de grands ménages, puisqu'ils représentent 55 % de la population. À l'équipement modéré s'ajoute un usage réduit, le recours à l'automobile pour se déplacer dans la vie quotidienne n'étant généralement pas perçu comme une nécessité : une automobile sur deux reste stationnée un jour ouvré de semaine et moins de 30 % sont utilisées pour aller au travail.
Dans le 12e arrondissement, seulement 48 % des ménages, rassemblant 59 % de la population, étaient équipés en automobile en 1999. Le taux d'équipement paraît diminuer depuis cette date, comme à l'échelle parisienne, où la baisse amorcée semble s'être poursuivie et renforcée entre 1999 et 2005.

Depuis 2002, Paris *intra-muros* a vu son trafic routier diminuer de 11,5 % en moyenne sur l'ensemble de sa voirie, tandis que la congestion du boulevard périphérique a entraîné une légère baisse de sa charge (4,5 %). Les évolutions les plus significatives ont été le fait des aménagements majeurs d'espace public (tramway, Mobilien, axe civilisé) réalisés sur le réseau viaire principal, où une diminution globale de la circulation a été mesurée (– 14,4 %).

Équipements

JARDINS ET BOIS

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses…
Ces dernières décennies, le 12e arrondissement a bénéficié de nouveaux jardins importants et de qualité comme le parc de Bercy (13,3 ha), le jardin de Reuilly (plus de 1,5 ha), le jardin du bassin de l'Arsenal (1 ha) ou encore la Promenade plantée Bastille bois de Vincennes, soit au total plus de 300 000 m² de jardins. De nouveaux espaces ont été ouverts : rue du Rendez-Vous (6 300 m²), secteur Brulon-Cîteaux, rue Fernand-Foureau. Les squares Charles-Péguy et Saint-Éloi ont été étendus et 1 500 m² du jardin de la Fondation Eugénie-Napoléon ont été ouverts au public. En outre, les habitants ont à disposition les 995 hectares du bois de Vincennes, dans lequel le jardin de l'Institut d'agronomie tropicale (4,9 ha) a été rendu accessible.

PETITE ENFANCE

La reprise de la natalité, le nombre croissant de familles monoparentales, la proportion grandissante de foyers où les deux parents travaillent, l'augmentation de la population dans certains arrondissements, ainsi que la nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants.
L'arrondissement comptait, en 2001, 15 crèches collectives (1 070 berceaux), 3 haltes-garderies (55 places), une crèche familiale (70 places) et un jardin d'enfants (60 places) municipaux, ainsi que 4 centres de PMI (Protection maternelle infantile).
Jusqu'en 2005, 7 crèches supplémentaires – dont 2 privées –, une crèche parentale, 2 crèches en appartement et une halte-garderie municipale ont été créées, permettant d'accueillir 360 enfants. S'y ajoute le premier « Relais informations familles », ouvert en mars 2006 à la mairie. Les parents peuvent y trouver les conseils nécessaires pour l'accueil des enfants, la vie scolaire, les loisirs, etc.

CULTURE

Paris est un centre culturel mondialement connu, dont l'aura doit être préservée face à la dynamique de nombreuses autres capitales. C'est pourquoi les actions dans le secteur culturel sont primordiales, non seulement pour concourir au maintien de ce rayonnement, mais également pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses et variées des Parisiens, tant dans le domaine des pratiques traditionnelles que dans celui de la création.
L'arrondissement dispose d'une gamme variée d'équipements culturels avec, en particulier, la plus grande salle de la capitale : le Palais omnisports de Paris-Bercy (17 000 places). Il bénéficie également de l'Opéra Bastille et de 3 autres théâtres. Le complexe UGC Ciné Cité Bercy (18 salles), cour Saint-Émilion, rayonne à l'échelle parisienne ; s'y ajoutent 11 autres salles de cinéma rue de Lyon et à la Nation, ainsi que la Cinémathèque française à Bercy.
Le 12e offre en outre 3 musées, dont le musée des Arts forains à Bercy, une bibliothèque, 2 bibliothèques-discothèques municipales et 5 autres bibliothèques. Succédant au musée des Arts africains et océaniens, la Cité nationale de l'histoire de l'immigration a été récemment ouverte au public. Le conservatoire municipal Paul-Dukas, les 2 « Paris Ateliers » et les 2 « ateliers beaux-arts » présentent un éventail de formations artistiques. Enfin, il faut mentionner la présence du zoo de Vincennes, dont la rénovation est à l'étude.

HÉBERGEMENT

La recherche d'une optimisation des capacités d'accueil et d'hébergement des personnes en difficulté, des personnes âgées et des étudiants fait l'objet d'attentions particulières. Un grand nombre de résidences étudiantes ont été livrées au cours des six dernières années pour remédier aux carences, tandis qu'un programme d'amélioration des conditions d'hébergement d'urgence des personnes en difficulté a été lancé en 2001. Les personnes âgées bénéficient, quant à elles, de davantage de places d'accueil . La demande reste cependant très soutenue.
Pour les personnes en difficulté, le 12e possède 4 Espaces solidarité insertion, 3 centres d'hébergement et de réinsertion sociale (dont un créé en 2004), 5 résidences sociales, des logements d'insertion et 5 lieux d'accueil de jour. On peut y ajouter 2 foyers pour travailleurs migrants et 29 hôtels meublés. Une maison relais a été créée rue du Faubourg-Saint-Antoine. Les personnes de plus de 60 ans – 20 % de la population – bénéficient de 3 résidences du Centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP) et de 9 maisons de retraite privées, dont 5 médicalisées. Concernant les jeunes, on recense 3 foyers de jeunes travailleurs, 1 résidence du Crous (352 logements) et une nouvelle résidence ouverte en 2006 rue Beccaria.

EMPLOI

Le 12e dispose de 4 ANPE, de 2 associations offrant un accueil emploi, d'un Espace d'insertion emploi et d'un nouvel Espace commerce-artisanat. Un autre Espace insertion a ouvert ses portes en octobre 2007. Depuis 2006, les Ateliers de Paris accueillent, rue du Faubourg-Saint-Antoine, les jeunes entreprises de l'artisanat et de la création et, prochainement, l'Hôtel artisanal de Brulon-Cîteaux offrira des surfaces adaptées pour les activités en cours du faubourg Saint-Antoine.

SCOLAIRE

L'évolution de la structure de la population de Paris, les augmentations locales de population et les exigences nouvelles en matière de pédagogie imposent d'implanter de nouveaux équipements scolaires et d'améliorer les établissements existants.
S'ajoute désormais aux 20 écoles maternelles (122 classes) et 22 écoles élémentaires (203 classes) que comptait l'arrondissement en 2001 l'école polyvalente de la rue Baron-le-Roy (9 classes), ouverte en 2006 pour renforcer la desserte du nouveau quartier de Bercy.
L'enseignement secondaire est assuré par 7 collèges, un lycée d'enseignement général, 3 lycées professionnels, 2 lycées technologiques (dont l'école Boulle complètement restructurée), et un lycée général et technologique.

SPORT

Paris compte plus de 370 équipements sportifs couvrant, un très large panel de disciplines. Toutefois, l'effort d'équipement reste à poursuivre, dans le souci

Équipements

d'une meilleure répartition par arrondissement et pour répondre aux nouvelles demandes exprimées notamment par les jeunes (équipements en libre accès, murs d'escalade, aires de roller…).
Le 12e se caractérise par des équipements sportifs et de loisirs variés situés en majeure partie entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique, où sont rassemblés les 3 grands centres sportifs Carnot, Paul-Valéry et Léo-Lagrange (réhabilité en 2005), tandis que les centres Léon-Mottot, Picpus et Lancette sont au cœur de l'arrondissement. Le bois de Vincennes offre en outre des espaces sportifs et de détente privilégiés. L'ouest de l'arrondissement demeure moins bien desservi. En 2006, a été inauguré le gymnase de Reuilly qui, en plus d'accueillir des sports traditionnels, comprend un mur d'escalade et une salle de danse. Dans le quartier de Bercy, 2 salles de sport ont également ouvert sous les gradins du Palais omnisports et un roller parc a été aménagé dans le parc. Deux centres d'animation s'ajoutent à ces créations, ainsi que la Maison des ensembles en cours de réaménagement.

SANTÉ

Le 12e compte 5 hôpitaux, dont 3 appartiennent à l'AP-HP (Assistance publique - Hôpitaux de Paris) : Saint-Antoine, Trousseau et Rothschild. Les deux autres sont le centre national d'ophtalmologie des Quinze-Vingts et l'hôpital privé des Diaconesses. L'arrondissement compte également 2 cliniques et 4 équipements de santé de la Ville de Paris (agence cancer, dispensaire antivénérien…). S'y ajoutent 3 autres équipements dont l'Établissement français du sang.
L'hôpital Trousseau bénéficie d'un nouveau centre de périnatalité et d'un nouvel ensemble de laboratoires.
L'hôpital Saint-Antoine, lui, va disposer d'un nouveau bâtiment d'urgences.
Enfin, l'Institut de la vision, centre de recherche sur les maladies de l'œil à dimension internationale, ouvrira en 2008 dans un nouveau bâtiment de l'hôpital des Quinze-Vingts.

Centralités

Les limites du 12e arrondissement sont clairement définies. La rue du Faubourg-Saint-Antoine et le cours de Vincennes assurent le lien avec les 11e et 20e arrondissements. Les emprises ferrées de la gare de Lyon, occupant un territoire de plus de 100 hectares (1/6e de la surface de l'arrondissement), coupent le 12e en deux parties inégales et isole les quartiers de Bercy et de la Rapée. Quelques grandes voies, comme le boulevard Diderot, l'avenue Daumesnil ou la rue de Picpus, découpent le territoire en plusieurs quartiers, tels ceux de la gare de Lyon, du Faubourg-Saint-Antoine, de Reuilly, de Picpus ou la frange de la ceinture. Avec sept lignes de métro et deux lignes de RER, l'arrondissement est bien desservi, tant pour les Parisiens que sur le plan régional. Un réseau dense d'autobus complète ce maillage de transports en commun. Il comporte aussi de nombreux équipements répartis de façon homogène par rapport aux lieux d'habitation.
Deux types de centralité résultent de cette géographie : un type linéaire et un type ponctuel.

Une place particulière doit être faite au secteur de la gare de Lyon qui, avec ses abords, constitue un pôle d'attraction d'échelle métropolitaine. Appuyé sur une très bonne desserte, ce secteur qui s'étend jusqu'à la Bastille comporte un large maillage de voies commerciales, où se côtoient des commerces très divers. À proximité, la réhabilitation du viaduc de l'ancienne ligne ferrée Bastille-Vincennes a permis l'installation, sous ses arcades plantées, de magasins d'art et de plusieurs grandes surfaces spécialisées. Il ajoute à l'attrait de ce pôle. L'ensemble formé par la place de la Nation et le cours de Vincennes concentre un nombre important de commerces locaux et constitue un autre pôle d'échelle parisienne. Le quartier de Bercy trouve aussi progressivement sa place, avec un très large rayonnement, grâce aux emplois présents, comme ceux du ministère de l'Économie et des Finances, grâce aussi au Palais omnisports et au parc de Bercy, puis plus récemment, en raison du développement des équipements commerciaux de la cour Saint-Émilion.
Davantage insérées dans les quartiers, plusieurs voies anciennes, ou des portions de grandes voies, forment des centres de quartier où persiste un commerce local vivant, comme les rues du Faubourg-Saint-Antoine, du Rendez-Vous, une portion de la rue de Reuilly ou l'avenue Daumesnil. Les places, comme celles du Colonel-Bourgoin, Félix-Éboué ou d'Aligre, sont aussi, de longue date, des centres de vie importants. Il en est de même pour certains carrefours situés entre des voies importantes ou secondaires. C'est le cas des croisements entre les rues de Charenton et Taine, entre les avenues Daumesnil et du Général-Michel-Bizot ou encore entre les avenues de Saint-Mandé et du Docteur-Arnold-Netter. La place Lachambeaudie est enfin le centre de la vie locale du nouveau quartier de Bercy.
Six marchés forains sont disséminés sur le territoire de l'arrondissement (cours de Vincennes, cour Saint-Éloi, boulevard de Reuilly…) et ajoutent à cette animation. Un septième a ouvert sur la place Lachambeaudie.

Transformations récentes ou en cours

L'implantation du magasin Surcouf dans le cadre de la réhabilitation du viaduc de l'ancienne ligne ferrée Bastille-Vincennes a progressivement conduit à la prolifération de petits commerces de produits informatiques dans les rues avoisinantes, notamment tout au long des rues Montgallet et de Charenton. L'ensemble forme aujourd'hui un véritable pôle commercial à l'échelle de Paris, tourné vers l'informatique et les médias, qui participe de l'identité du quartier de Reuilly. Il reste que ce développement soulève des questions nouvelles touchant à la diversité commerciale du quartier et à la gestion de la très forte fréquentation de cet ensemble.

Plusieurs espaces publics ont été aménagés et traités qui, tout en améliorant le paysage, offrent de nouvelles facilités, notamment aux piétons et aux cyclistes. C'est le cas du cours de Vincennes et du parvis de la gare de Lyon, dont la remise en valeur rayonne sur un large territoire. C'est le cas aussi de plusieurs centres de quartier, comme au débouché de la rue de Charenton.

Une place particulière doit être faite aux deux réalisations qui contribuent beaucoup à l'indispensable désenclavement du quartier de Bercy : l'aménagement de la place triangulaire des Fonds-Verts et l'ouverture de la passerelle Simone-de-Beauvoir, qui offre une nouvelle liaison entre les 12e et 13e arrondissements. Avec l'ouverture récente d'une nouvelle école et le développement des équipements commerciaux de la cour Saint-Émilion, le quartier de Bercy devient ainsi, dans les faits, une partie intégrante de Paris.

De même, des travaux importants ont été menés pour remettre en valeur le bois de Vincennes, au bénéfice des usagers du quartier et des visiteurs.

Perspectives

ACTIONS À POURSUIVRE ET TISSUS URBAINS À EXPERTISER

À court terme, les actions déjà engagées vont s'achever, comme celles de Brulon-Cîteaux, Debergue-Rendez-Vous ou Stinville-Montgallet, ou encore la rénovation des hôpitaux de l'arrondissement. Le 12e contient encore des territoires sensibles, qui méritent attention à plus long terme.

Il s'agit, en premier lieu, des grands ensembles de logements sociaux des années 1960-1970, qui cumulent les difficultés liées à la concentration de ménages à faibles revenus et la répartition peu claire des espaces publics et des espaces privés sur leur sol. Sur l'îlot Saint-Éloi, les interventions déjà menées pourraient ainsi être complétées, notamment aux abords de la rue de Charenton.

La préservation de plusieurs tissus à petite échelle a déjà été effectuée dans le cadre du PLU, d'autres demeurent encore fragiles, comme la rue Victor-Chevreuil ou la villa du Bel-Air. Ils méritent une attention particulière afin de pouvoir évoluer sans disparaître.

De grandes parcelles institutionnelles occupées notamment par des hôpitaux ou d'autres équipements, comme la caserne de Reuilly, pourraient aussi faire l'objet de restructurations importantes, dans le prolongement des dispositions qui figurent au PLU. Ces institutions possèdent parfois un patrimoine architectural ou une couverture végétale de qualité, qu'il convient de mettre en valeur. Certaines parcelles sensibles vont également accueillir des projets nouveaux, comme l'immeuble de logements en cours sur l'îlot Biscornet, face à l'Opéra-Bastille.

LES PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJET

Le 12e présente encore d'importantes possibilités d'aménagement, essentiellement sur les marges du faisceau ferré de la gare de Lyon, où plusieurs grands terrains sont susceptibles d'évoluer. Cet ensemble offre l'intérêt de se trouver à proximité du site de la Seine et des nouveaux quartiers de Paris Rive Gauche, et d'être mitoyen avec Charenton-le-Pont, qui met en œuvre un plan de rénovation complète de la zone d'activités de Bercy II. Situé à l'entrée de la Seine dans Paris, à la croisée du fleuve, du fer et de la route, ce site est placé au point d'articulation entre Paris et tous les secteurs de développement de la Seine et de la Marne.

Au centre de l'arrondissement, sur les emprises de la gare du Charolais, un aménagement vient d'être engagé sous la forme d'une opération mixte de logements, bureaux et équipements face à la ruelle des Hébrard ; il pourra s'étendre à terme jusqu'à la rue de Rambouillet et au boulevard de Reuilly et atteindre ainsi une emprise de plus de 7 hectares.

Plus au sud, la gare de Bercy sera remaniée par la SNCF. Plus au sud encore, les perspectives sont beaucoup plus larges, entre Bercy et Charenton, depuis le site de la Seine jusqu'à celui du bois de Vincennes. Sur plus de 50 hectares, un nouvel aménagement de grande ampleur, à l'échelle de l'agglomération, permettrait d'établir sur ce site une continuité urbaine entre les différents territoires et renforcerait le rôle de Paris Rive Gauche comme tête de pont du vaste secteur Seine Amont. Il s'appuierait sur le prolongement du tramway des boulevards des Maréchaux et la requalification de ces derniers et, à terme, sur une nouvelle station du RER D.

Organisé autour d'un vaste programme mixte de logements et d'activités, le site pourrait accueillir une partie de la Foire du Trône et des équipements logistiques, ainsi que le prolongement de la rue du Baron - Le-Roy, jusqu'au boulevard Poniatowski et, au-delà, jusqu'à Charenton. C'est l'un des sites, également, sur lequel un dépassement ponctuel du plafond des hauteurs a été évoqué.

L'ensemble prolongerait aussi vers la Seine trois autres aménagements situés le long des boulevards des Maréchaux : la requalification de la pelouse de Reuilly et de ses abords, le GPRU de la porte de Vincennes, l'aménagement de la petite ceinture avec le prolongement de la Promenade plantée.

LES AUTRES REQUALIFICATIONS D'ESPACES PUBLICS

Outre les boulevards des Maréchaux liés au tramway, trois espaces pourraient faire l'objet d'une requalification majeure : la place de la Nation (avec le pôle de transport), les rives de la gare de Lyon (rue de Bercy et rue de Chalon), pour prolonger les travaux menés sur le parvis, et certaines parties des berges de la Seine. Sur ce dernier point, on évoquera pour le long terme, car il s'agit d'une opération difficile et très lourde, un recalibrage et un traitement urbain de l'espace de la voie rapide et du quai de la Rapée, sans exclure un franchissement intermédiaire à niveau, qui permettrait d'ouvrir ces quartiers jusqu'à la Seine.

Sans attendre, le réaménagement complet du poste de transit situé au pied du Palais omnisports devrait être engagé et le port d'activités de Bercy amont rénové afin que ses installations permettent une occupation à temps partagé, comme sur l'autre rive.

Dans le cadre du projet de transport fluvial à passagers réguliers, deux escales sont proposées : port de la Rapée et port de Bercy, au droit de la passerelle Simone-de-Beauvoir.

La réflexion sur la petite ceinture devra aussi se poursuivre. L'ancienne voie et son site jouent un rôle important pour les habitants de l'arrondissement. Le Conseil de Paris a arrêté le principe de ménager le présent et l'avenir : le présent, c'est la possibilité de développer des promenades le long de cette emprise, qui se raccorderaient aux aménagements ouverts récemment sur ce site près de la porte Dorée ; l'avenir, c'est le retour d'une forme de fret adapté à l'environnement local. Cette réflexion pourra porter en réalité de la rue de Charenton à la rue de Bagnolet, soit près de 3,5 kilomètres partagés entre les 12e et 20e arrondissements.

Pourraient s'y ajouter des interventions de requalification sur certaines rues de faubourgs et sur deux passages sous les voies ferroviaires qui complètent le traitement de la rue Proudhon et importent pour la vie de quartier : boulevard de Reuilly et rue de Rambouillet.

Enfin, une ligne de transport reliant les gares de Paris, dont la gare de Lyon, sera mise à l'étude.

Le bois de Vincennes, comme le bois de Boulogne, a fait l'objet d'un développement spécifique dans les pages suivantes, compte tenu de son importance pour Paris.

Le bois de Vincennes

Le bois de Vincennes est un élément fédérateur du cœur d'agglomération. Avec 995 hectares au total dont 545 hectares de massifs forestiers, il procure à de nombreux citadins franciliens un lieu apprécié de promenade et de détente, surtout en fin de semaine. Son aire d'influence dépasse ses rives car les grands espaces naturels sont rares à l'est de l'agglomération. Estimée à 11 millions de visites par an, sa fréquentation se situe juste derrière celle des forêts de Fontainebleau et de Rambouillet.
À la suite de la tempête de 1999, la municipalité parisienne a souhaité définir un projet d'aménagement, durable et partagé, pour les deux bois qu'elle entretient : Boulogne et Vincennes. En 2003, une charte a été signée par les communes riveraines, le département et la région. Le schéma directeur constitue une étape supplémentaire pour assurer la cohérence globale des projets. La version présentée début 2006 aux maires des communes riveraines et lors d'un Conseil consultatif en 2007 a été bien accueillie, et plusieurs projets illustrent déjà ses orientations.

LE SCHÉMA DIRECTEUR EN PROJET

Il poursuit plusieurs objectifs :
• maintenir ce poumon vert en renforçant ses caractéristiques forestières et sa vocation récréative au contact de la nature ;
• améliorer les relations entre le bois et son territoire ;
• concilier les usages – déplacements, activités, fréquentation – avec leur environnement.
Il vise aussi à favoriser une nouvelle répartition de la fréquentation, mieux adaptée aux capacités d'accueil et à l'intérêt des sites.

PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

Sans réduire la diversité des espaces naturels, il est possible d'affirmer davantage la dimension forestière du bois de Vincennes. La végétation peut créer un contact plus franc avec la ville mais, surtout, établir de nouvelles continuités entre les deux grands massifs, élargissant les horizons de promenade.
L'aménagement de la route du Champ-des-Manœuvres et de ses abords, lié au projet de rénovation de l'Insep (Institut national du sport et de l'éducation physique), la transformation en allée forestière de la séquence non circulée de l'avenue des Minimes ou la poursuite des plantations dans les plaines de sport peuvent atténuer la coupure.
Rénovée et enrichie, la trame d'eau créée au XIXe siècle peut être le support de nombreux enjeux : une plus grande biodiversité des milieux, une gestion plus écologique de l'eau, un réaménagement plus naturel des berges et des promenades.
En conservant le principe de parcours partagés entre usagers, la définition des aménagements paysagers (profils, traitement, lisières) doit permettre de hiérarchiser le très dense réseau des promenades, rendre lisible sa cohérence et relier les paysages du bois. La transformation en allées forestières des anciennes voies routières paraît prioritaire. Sur le plateau de Gravelle, une nouvelle promenade pourrait aussi révéler les panoramas sur la Marne.

LES DÉPLACEMENTS

Faciliter l'accessibilité du bois autrement qu'en voiture constitue un objectif prioritaire. Réduire et mieux organiser l'accès en voiture permettra d'améliorer l'ambiance du bois. Si 87 % des visiteurs le souhaitent, 40 à 50 % viennent en voiture. Les aménagements cyclables de l'avenue de Gravelle ou l'implantation de stations Vélib' en lisière du bois contribueront à faciliter l'accès du bois à vélo, mais plusieurs maillons du réseau restent à aménager dans le bois et vers les communes limitrophes. Plus largement, il faudrait instaurer un réseau de promenades structurantes, intégré à une trame verte régionale. La mise en valeur des portes du bois, dans le cadre de projets partagés avec les collectivités riveraines, et tenant compte des cyclistes et des marcheurs, est à poursuivre. Les réalisations au carrefour de Beauté, passage des Canadiens ou porte de Reuilly y concourent déjà. L'expérimentation d'un système de navettes, à envisager avec les concessionnaires du bois, désenclaverait le sud du bois et les plaines de sport. Enfin, l'offre de stationnement pourrait être optimisée : jalonnement des aires peu utilisées (parc de Gravelle), meilleure utilisation (ouverture du parc Marigny le dimanche) ou encore possibilité d'utilisation temporaire de certains parcs privés (hippodrome).

LES ACTIVITÉS

Elles occupent presque 30 % du bois et contribuent à son animation. La modernisation de certains équipements est engagée ou à l'étude : l'Insep, le Parc zoologique, le Jardin d'agronomie tropicale et, hors bois, le Château de Vincennes, dont le donjon est à nouveau visitable.
En complément, une plus grande ouverture au public des sites doit être recherchée : pour le Jardin d'agronomie tropicale, en étendant les horaires d'ouverture ; pour le Parc floral, en facilitant par une nouvelle entrée au nord l'accès et la traversée du parc. L'intégration des sites à leur environnement peut aussi être améliorée, notamment pour les activités qui n'entretiennent aucun lien avec le bois. Concernant la Redoute de Gravelle, une utilisation publique et attractive favoriserait une fréquentation digne de son potentiel et du secteur. Enfin, les nuisances liées à la forte fréquentation de la pelouse de Reuilly doivent être réduites, en poursuivant les études sur un déplacement à terme de la Foire du Trône.